DESCRIPTION ET ESTIMATION DE LA MAISON EN ARRIÈRE DE LA MAISON N°296 (ROYAL) RUE SAINT-HONORÉ À PARIS CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DU COUVENT DES JACOBINS PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/120/31, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Maugin et Normand, experts, *Rapport d'expertise, Nord de Paris, 3ème subdivision, 10ème lot, arrière de la maison n°296 [Royal], rue Saint-Honoré, Paris,* 5 juillet 1790.

Transcription, notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (février 2020)

« Maison et dépendance situées à Paris, rue Saint-Honoré, sur le derrière d'une maison numéro 296, provenant des Jacobins susdite rue.

Cette maison consistant en un corps de bâtiment au fond de la première cour ayant son escalier à gauche à la suite de l'escalier de la maison de la Britinière [1], élevé de trois étages au-dessus du rez-de-chaussée et un étage lambrissé ave grenier.

[1] Il s'agit en réalité du Sr Allain de la Bertinière. En effet la maison décrite dans le présent rapport est située sur la parcelle n°63 du terrier de la Censive de l'Archevêché et se trouve ainsi "en arrière" de la maison en façade sur la rue, bâtie, elle, sur la parcelle n°62 du terrier. Cette dernière correspond bien à la maison n°296 (Kreenfeldt-Royal) et est indiquée sur la planche 12 de l'*Atlas de la censive de l'archevêché* comme appartenant à M. de la Coeurtière. Le commentaire précise : « Le 3 mai 1775, reçu du Sr Alain de la Coeurtière 19 l. 13 s. 9 d. pour 28 années au 1er octobre 1774 de cens sur 2 maisons rue St Honoré. À présent au Sr Louis Allain, écer, Sr de la Coeurtière, ancien commre de Marine et Delle Anne-Marguerite Bourgeois, sa fe, du chef d'elle, comme seule hérère desd. sr et de Bourgeois, ses père et mère (déclar. du 3 mai 1775). Le 15 janvier 1787, reçu de M. de la Coeurtière 8 l., 8 s. 9 d. pour 12 années au 1er octobre 1786 sur 2 maisons comme ci-dessus. » (J. de la Monneraye, *Atlas de la censive de l'archevêché*, t. II/2, art. 687, p. 155). Or Louis Allain de la Coeurtière et Marie Marguerite Bourgeois sont les parents de Jean-François-Pascal Allain de la Bertinière, capitaine à la suite au régiment des Poissonniers, demeurant, en 1787, rue de Picpus, paroisse Ste Marguerite, et d'Antoine-François-Louis Allain de la Coeurtière, avocat au parlement (Geneanet, *Généalogie des contrôleurs des rentes de l'Hôtel de Ville*. Consulter en ligne). Ils apparaissent tous deux dans un acte de tutelle du 5 septembre 1787 (AN, Y 5157 A, *Registre de tutelles du 1er au 15 septembre 1787*, f°630-640. Consulter).
Il est vraisemblable qu'en juillet 1790, date de rédaction du présent rapport d'estimation, Marie-Marguerite Bourgeois soit décédée et que son fils Jean-François-Pascal de la Bertinière ait hérité de la maison sur la rue. D'où l'intérêt pour lui d'acquérir ensuite, en 1791, la présente parcelle, ci-devant n°63 terrier, devenue bien national :
« Maison N° 1474 puis 320, sur le derrière du N° ancien 296, appartenant aux Jacobins St Honoré, louée à Duthoy, Fieffé et autres, vendue le 11 janvier 1791, à Jacques-François-Pascal Allain de la Berthinière demeurant rue des Piques (*Sommier des biens nationaux*, art. 845, t. 1, p. 314).
N. B. D'une part la mention *rue des Piques* dans le *Sommier* est vraisemblablement erronée, J.-F. de la Bertinière ayant été cité *rue de Picpus* dans l'acte de 1787, d'autre part le locataire principal mentionné dans le présent rapport se nomme Dussoy (Voir ci-dessous p. 3).

Un berceau de cave ayant sa descente sous l'escalier, une fosse d'aisance mitoyenne avec la maison du Sieur de la Brintinière.

Le rez-de-chaussée composé d'une cage d'escalier montant à son cabinet d'aisance, sous ledit escalier commun de la maison du susdit sieur,

d'une grande salle avec cheminée, éclairée par une croisée sur la première cour, porte d'entrée sur Idem,

d'une autre pièce ensuite, à cheminée, ayant son entrée par le passage et éclairée de deux croisées sur la deuxième cour,

d'une allée suivant ce passage au second corps de logis. Le premier, deuxième et troisième étages composés chacun de deux pièces à cheminée, éclairées de chacune deux croisées sur la première cour et de deux autres sur la seconde.

L'étage lambrissé composé d'une chambre à cheminée, éclairée de deux croisées du côté de la première cour et d'un cabinet sous le rampant du comble, éclairé par une du côté de la deuxième cour.

Cabinet d'aisance non commun à chaque étage.

Le deuxième corps de logis entre la seconde cour et le jardin, élevé du sol du jardin, de trois étages au-dessus du rez-de-chaussée et un étage lambrissé.

Le rez-de-chaussée consiste en une cage d'escalier montant au fond d'une pièce servant de bûcher, éclairées et ayant leur entrée par la petite cour.

Un puits pratiqué dans l'épaisseur du mur en face.

Le premier [étage] consistant en deux pièces avec cheminée dont une éclairée d'une croisée sur le jardin et de deux sur la troisième cour, l'autre, de deux croisées sur ladite cour et d'une autre croisée sur la deuxième cour, un cabinet en retour éclairé de deux croisées sur la dite cour.

Les deuxième et troisième [étages] et l'étage lambrissé, composés chacun d'une pièce avec cheminée éclairée …

Un berceau de cave avec petit caveau au retour sous ledit bâtiment, une porte cloisonnée dans la seconde cour, un jardin ensuite. Adossée à gauche est une remise de la grande cour des Jacobins, séparée de la troisième cour par une grille en fer

Les susdites maisons ayant leur entrée par une grille à deux vantaux, commune avec les Sieurs de la Britinière et Dumont, [puis par] le passage et la première cour commune avec le propriétaire ci-dessus.

Tenant au levant, à la maison de Monsieur Dumont et sur le derrière et au droit du jardin avec Mademoiselle Boisière, du couchant aux maisons et cours provenant des Jacobins, au midi à la maison de Monsieur de la Britinière, rue Saint-Honoré, du Nord à la maison provenant des Jacobins, cul-de-sac Saint-Hyacinthe.

Observation marginale : Dans le mur mitoyen avec les demoiselles Boisière sont pratiquées cinq baies de croisées et une droite dont celle du premier grillée [sic].

Quatre autres vues de souffrance dans le mur de la maison du cul-de-sac Saint-Hyacinthe.

Tenue à loyer et occupée en partie par Monsieur Dussoy, principal locataire pour une somme de ensemble 1 500.

L'emplacement de la dite maison, cour et jardin contient environ cent neuf toises et demi, sept pieds, neuf pouces de superficie.

Nous experts nommés, l'un par les commissaires de l'Assemblée Nationale, l'autre par les commissaires de la Commune de Paris, avons estimé la maison ci-dessus désignée et ses dépendances telles qu'elles se comportent à la somme de dix neuf mille soixante-deux livres.

Fait à Paris, le trois août mil sept cent quatre-vingt dix

(s) Piron (s) Jonquet

OBSERVATIONS (en marge p. 2-3]

Le terrain du jardin et bâtiment joignant étant très éloigné de la rue et ayant une entrée commune par la rue saint-Honoré ainsi qu'il est expliqué au procès-verbal sont de très peu de valeur.

Mais en y ajoutant le terrain sur lequel sont construits les remises et bâtiment du portier dans la cour des Jacobins derrière lesquels est ledit jardin et bâtiment augmenteront la valeur de ladite maison de 14 589 l.

Indépendamment de la valeur du terrain et remise ainsi que le bâtiment du portier comme il est indiqué au plan ci-annexé estimé à la somme de 22 653.

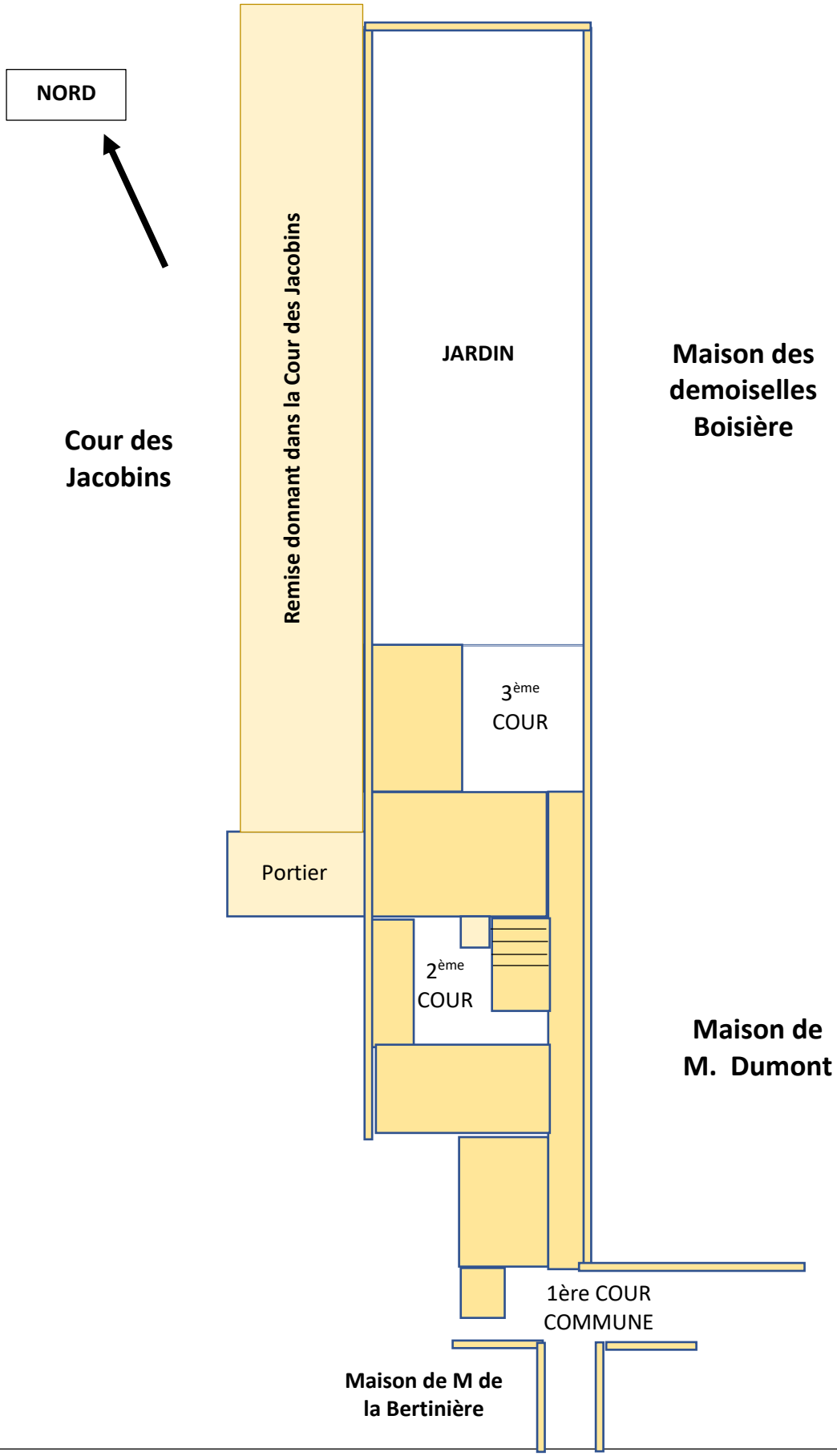
Estimation première du terrain et bâtiment tel qu'il existe à la somme de 19 062.

Plus-valeur du terrain eu égard à son exploitation par la cour des Jacobins, la somme de 14 589

La plus-valeur du terrain et remise construite dessus et logement du portier produisent ensemble environ 54 toises de superficie estimée, compris le restruction, la somme de 22 658.

Estimation des 2 objets 56 304.

SCHÉMA DRESSÉ D'APRÈS LE RAPPORT DES EXPERTS LEURS DESCRIPTIONS ET PLANS ANNEXÉS



RUE SAINT-HONORÉ